



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

## Mairie de Gentilly

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 15 décembre 2022

N° 221215292

**URBANISME - Débat sur l'avant-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**

L'an deux mil vingt deux, le quinze décembre à vingt heures trente, les Membres composant le Conseil Municipal de GENTILLY, légalement convoqués le 7 décembre 2022 par Mme TORDJMAN, Maire, se sont réunis en Salle des fêtes, sous sa Présidence.

**PRESENTS** Mme TORDJMAN - M. DAUDET - M. AGGOUNE - M. ALLAIS - Mme VILATA - Mme HERRATI - M. BOMBLED - M. LE ROUX - Mme GRUOSSO - Mme HUSSON-LESPINASSE - M. CRESPIEN - M. GUITOUNI - Mme ALITA - M. MASO - Mme SCHAFER - M. GIRY - Mme MAZIÈRES - M. EL ARCHE - Mme VÉRIN - M. PELLETIER - Mme LABADO - Mme SAUSSURE-YOUNG - Mme JAY - Mme CARTEAU - M. MOKHBI - Mme GROUX - M. LEFEUVRE - Mme SEHIL .

**Nombre de Membres**

*Composant le Conseil Municipal en Exercice 33*

lesquels forment la majorité des Membres en Exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'Article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales

*Présents à la séance : 28*

*Représentés : 4*

*Absents excusés : 1*

*Absents non excusés : 0*

**ABSENTS REPRESENTES** Mme JOUBERT par M. DAUDET - Mme MELIANE par M. EL ARCHE - Mme POP par Mme HERRATI - M. NKAMA par M. AGGOUNE.

**ABSENTS EXCUSES** M. BENAOUADI.

**SECRETARE** Madame LABADO

La séance est ouverte à 20h00.

.../...

**URBANISME - Débat sur l'avant-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**

-----  
**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**SUR** la proposition de M. Fatah AGGOUNE Adjoint au Maire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29 et suivants ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L134-2, L151-5, L153-12 à L153-13, R153-2 ;

**VU** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**VU** le schéma directeur de la Région Ile-de-France approuvé par le décret no 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

**VU** le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain dans le département du Val-de-Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain dans le département du Val-de-Marne ;

**VU** le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014 ;

**VU** le plan climat air énergie métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 12 novembre 2018 ;

**VU** le plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par le Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 4 décembre 2019 ;

**VU** le projet de schéma de cohérence territoriale métropolitain arrêté par délibération du conseil métropolitain du Gand Paris en date du 24 janvier 2022 ;

**VU** la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Gentilly actuellement en vigueur et notamment le projet d'aménagement et de développement durables ;

**CONSIDERANT** que le projet d'aménagement et développement durables (PADD) définit au titre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre et ses vingt-quatre communes membres ;

**CONSIDERANT** que l'avant-projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est joint à la présente délibération, se structure autour de deux orientations générales déclinées en 6 objectifs :

- I. Améliorer et apaiser les conditions de vies des habitantes et des habitants :
  1. Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés ;
  2. Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous ;
  3. Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins ;

Délai et vie de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecourscitoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) .../...

## II. Anticiper et adapter le territoire de demain

1. Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux ;
2. Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques ;
3. Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber ;

**CONSIDERANT** que l'avant-projet d'aménagement et de développement durables a été bâti autour de deux fils directeurs :

- Combattre et s'adapter au dérèglement climatique ;
- Garantir un territoire pour toutes et pour tous ;

**CONSIDERANT** qu'au titre de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de du Conseil territorial et des Conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

**CONSIDERANT** les orientations du projet de ville actuellement poursuivis, à savoir :

- **Augmenter les exigences en matière de transition écologique en assurant pour chacun un droit d'accès à la nature en ville** et à des espaces apaisés (préservation, mise en réseau) pour améliorer le cadre de vie et lutter contre le changement climatique
- **Reconstruire la ville sur la ville pour économiser l'espace et les ressources**
- **Lutter contre la précarité énergétique, l'exclusion urbaine et pour le droit au logement**
- **Favoriser le droit à la ville pour tous dans le respect de chacun** et éviter les logiques d'hyper-individualisation et de privatisation de la ville
- **Maîtriser la croissance démographique** tout en garantissant la possibilité pour toutes les catégories sociales d'habiter à Gentilly
- **Renforcer et améliorer l'offre en équipements publics de proximité**
- **Équilibrer la croissance urbaine entre les différentes fonctions de la ville**
- **Conforter un développement économique diversifié et équilibré**, notamment par l'action en faveur de l'activité productive et la revitalisation du commerce de proximité, pour soutenir le projet social
- **Répondre aux besoins multiples des habitants et « travailleurs »** à Gentilly et améliorer l'accès à l'emploi pour tous
- **Réparer les fractures urbaines**, donner place à un nouvel espace public pour promouvoir une ville accueillante et accessible à tous
- **Développer les partenariats et les coopérations** aux différentes échelles de projets et de territoires pour favoriser l'innovation
- **Protéger, mettre en valeur et transmettre** aux générations futures le **patrimoine naturel, architectural, social, historique et culturel de la commune** ;

**CONSIDERANT** les temps de concertation organisés en partenariat avec l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, à savoir la tenue d'un stand d'exposition lors de la Fête à Gentilly en juin, la caravane urbaine des quartiers en septembre, la tenue d'une exposition permanente accompagnée de son registre de concertation, des ateliers participatifs en octobre et une réunion publique-débat en novembre, desquels sont ressortis les principales contributions suivantes :

- Penser, organiser une ville accessible pour toutes, notamment pour les enfants et personnes en situation de handicap
- Favoriser les continuités vertes sur le territoire, les donner à voir aux usagers
- Protéger et mettre en valeur les espaces de nature (arbres et alignements, espaces verts, Bièvre), promouvoir la pleine terre
- Permettre à la population de se loger dignement en privilégiant des logements à prix accessibles
- Diversifier les modes d'habitat et en augmenter les expériences d'usages (habitat participatif, intergénérationnel, espaces partagés, jardins partagés...)
- Apaiser les conflits d'usage entre les profils d'usagers et les différents modes de mobilité, notamment aux abords des gares

Délai et voie de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) .../...

- Repenser et coordonner les liaisons et l'offre bus, entre pôles de proximité, y compris pour les PMR et aux abords des limites communales et s'interroger sur la place de la voiture
- Limiter les constructions neuves en privilégiant la lutte contre la vacance et la rénovation de l'existant (mixité fonctionnelle, réversibilité des bâtiments, adéquation de l'offre avec les besoins du territoire et prenant en compte les nouvelles formes de travail, rez-de-chaussée actifs)
- Promouvoir les espaces par l'architecture, la diversifier ainsi que les formes urbaines et utiliser l'architecture pour participer à la lutte contre le changement climatique ;

**CONSIDERANT** que le projet de PADD intègre, dans leur globalité, les orientations du projet de ville et les contributions des habitants ayant participé aux concertations ;

**CONSIDERANT** que l'objectif de reconstruire la ville sur la ville et de concentrer le développement urbain dans les secteurs déjà denses, bien desservis par les aménités répond à la fois à un besoin écologique de préservation des espaces naturels et agricoles (ZAN) et à une nécessité de mutualisation des équipements lourds, notamment en matière de mobilité, mais doit toutefois être nuancé en fonction des spécificités locales, d'une part pour tenir compte de la capacité d'accompagnement de ce développement par la mise à niveau des équipements publics qu'il engendre, d'autre part pour respecter une composition mixte des tissus urbains y compris à proximité des gares, par la prise en considération des formes pavillonnaires lorsqu'elles n'ont pas vocation à disparaître ;

**CONSIDERANT** que pour atteindre l'objectif d'un urbanisme équilibré, la réponse à la diversité des besoins et évolutions démographiques ne devrait pas être envisagée uniquement via la densification de secteurs ciblés, déjà denses, mais devrait, pour éviter l'hyperdensification, comporter également la notion de densification douce de certains secteurs moins denses, permettant d'équilibrer la réponse aux besoins sur une portion plus large du territoire, dès lors que la proximité des aménités est suffisante sans pour autant générer d'étalement urbain ;

**CONSIDERANT** que le projet de PADD mentionne l'objectif de sanctuariser « les réservoirs de biodiversité existants », que dans ce cadre, le diagnostic devrait être complété par l'identification préalable de ces réservoirs existants ;

**CONSIDERANT** que la désimperméabilisation des sols et le développement de la pleine terre est un enjeu majeur qui doit irriguer l'ensemble des projets, qu'il doit cependant rester adaptable localement pour tenir compte de la nature des sols et des sous-sols, notamment de la présence d'anciennes carrières ou d'argile, ce qui concerne une large part de la commune de Gentilly, afin d'éviter la mise en danger des personnes et des biens ;

**CONSIDERANT** que l'arrivée de la gare du Grand Paris Express « Kremlin-Bicêtre-Gentilly / Hôpital Bicêtre » (ligne 14) doit être accompagnée d'un plan ambitieux de rabattement du réseau bus et assurer la cohérence intermodale notamment des modes doux

**CONSIDERANT** que la prolongation de la ligne du métro 5 devrait également être posée comme objectif dans le cadre du PLUI, de la place d'Italie vers le sud (Gentilly, Arcueil, Cachan, L'Haÿ-les-Roses, Fresnes) afin de mieux desservir les secteurs de la vallée de la Bièvre, l'ensemble des infrastructures lourdes étant aujourd'hui concentrées sur les coteaux ;

**CONSIDERANT** que le projet de PADD comporte l'objectif d'atténuation des coupures urbaines par des franchissements, connexions et ouvertures d'emprises foncières ; qu'il devrait être complété par l'inscription de la notion de couverture, notamment pour les infrastructures routières et ferroviaires (A6a et RER B à Gentilly) et que le projet de franchissement du périphérique au droit de la gare RER B vers la Cité Universitaire devrait également être mentionné ;

**APRES** examen par la Commission « Une ville écologique à l'urbanisme maîtrisé avec des logements accessibles pour tous » en date du 8 décembre 2022.

## **DELIBERE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** - **PREND ACTE** du débat qui s'est tenu en son sein relatif aux orientations générales de l'avant-projet d'aménagement et de développement durables sous la présidence de Madame la Maire.

Délai et vie de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecourscitoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) .../...

**ARTICLE 2 – DIT**, à l'issue de ce débat, que :

L'objectif de reconstruire la ville sur la ville et de concentrer le développement urbain dans les secteurs déjà denses, bien desservis par les aménités répond à la fois à un besoin écologique de préservation des espaces naturels et agricoles (ZAN) et à une nécessité de mutualisation des équipements lourds, notamment en matière de mobilité, mais doit toutefois être nuancé en fonction des spécificités locales, d'une part pour tenir compte de la capacité d'accompagnement de ce développement par la mise à niveau des équipements publics qu'il engendre, d'autre part pour respecter une composition mixte des tissus urbains y compris à proximité des gares, par la prise en considération des formes pavillonnaires lorsqu'elles n'ont pas vocation à disparaître.

Pour atteindre l'objectif d'un urbanisme équilibré, la réponse à la diversité des besoins et évolutions démographiques devrait comporter également la notion de densification douce de certains secteurs moins denses, permettant d'équilibrer la réponse aux besoins sur une portion plus large du territoire, dès lors que la proximité des aménités est suffisante sans pour autant générer d'étalement urbain.

Le projet de PADD mentionne l'objectif de sanctuariser « les réservoirs de biodiversité existants », que dans ce cadre, le diagnostic devrait être complété par l'identification préalable de ces réservoirs existants.

La désimperméabilisation des sols et le développement de la pleine terre est un enjeu majeur qui doit cependant rester adaptable localement pour tenir compte de la nature des sols et des sous-sols, notamment de la présence d'anciennes carrières ou d'argile, ce qui concerne une large part de la commune de Gentilly, afin d'éviter la mise en danger des personnes et des biens.

L'arrivée de la gare du Grand Paris Express « Kremlin-Bicêtre-Gentilly / Hôpital Bicêtre » (ligne 14) doit être accompagnée d'un plan ambitieux de rabattement du réseau bus et assurer la cohérence intermodale notamment des modes doux.

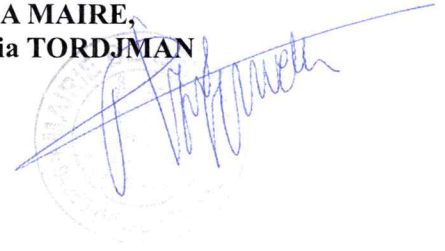
La prolongation de la ligne du métro 5 devrait également être posée comme objectif dans le cadre du PLUI, de la place d'Italie vers le sud (Gentilly, Arcueil, Cachan, L'Haÿ-les-Roses, Fresnes) afin de mieux desservir les secteurs de la vallée de la Bièvre, l'ensemble des infrastructures lourdes étant aujourd'hui concentrées sur les coteaux.

Le projet de PADD comporte l'objectif d'atténuation des coupures urbaines par des franchissements, connexions et ouvertures d'emprises foncières, il devrait être complété par l'inscription de la notion de couverture, notamment pour les infrastructures routières et ferroviaires (A6a et RER B à Gentilly) ; la récupération d'un couloir sur le périphérique parisien devrait être fixé comme objectif pour aménager des espaces verts et apaisés côté Gentilly (forêt linéaire). De plus, le projet de franchissement du périphérique au droit de la gare RER B vers la Cité Universitaire devrait également être mentionné.

Affiché le 16 décembre 2022  
Reçu en préfecture le 16 décembre 2022  
Identifiant de l'acte : 094-219400371-  
20221215-8603-DE-1-1

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an  
que dessus,  
Et ont, au registre, signé les membres présents.

**LA MAIRE,**  
**Patricia TORDJMAN**

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie de...' and '...' around a central emblem. The signature is slanted and appears to be 'Patricia Tordjman'.